PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH/BILIK UNTUK KEDIAMAN

ALAMAT RUMAH SEWA:

_____
_____
_____
_____

DIANTARA

_____
(TUAN RUMAH)

DAN

_____
(PENYEWA)

PADA

_____
(Tarikh Perjanjian)

PERJANJIAN PENYEWAAN RUMAH/BILIK UNTUK KEDIAMAN

PERJANJIAN ini di buat pada ……..

Diantara …… yang beralamat di

……..

(selepas ini disebut sebagai "Tuan Rumah") sebagai satu pihak dan

……..... beralamat

……..…….

Kad Pengenalan ..... (selepas ini disebut sebagai "Penyewa" yang mana sebutan di dalam isi kandungan yang di maksudkan meliputi hak pentadbiran harta penyewa, waris dan orang yang mempunyai hak mentadbir harta pusaka Penyewa) sebagai pihak satu lagi.

BAHAWASANYA

A. Tuan Rumah adalah pemilik sah dan berdaftar bagi rumah di alamat di bawah dan Tuan Rumah bersetuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa bersetuju menyewa dari Tuan Rumah untuk bilik di alamat

   …….

   …….

   (selepas itu di sebut sebagai "bilik") serta menggunakan segala kemudahan-kemudahan yang disediakan.

B. Penyewa bersetuju membayar kepada Tuan Rumah sewa bulanan sebanyak Ringgit Malaysia ……. (RM ……) sebulan hendaklah di bayar pada…… tiap-tiap bulan.

C. Penyewa bersetuju membayar sejurus selepas menandatangani Perjanjian ini sebanyak Ringgit Malaysia …… (RM …….) sebagai bayaran 1 (satu) bulan cagaran/deposit dan bayaran sewa bulan pertama serta bayaran air dan api sebagai pendahuluan untuk memenuhi syarat-syarat yang terkandung didalam perjanjian ini.

D. Penyewa ialah penama berdaftar dalam borang Maklumat Penghuni Rumah.

MAKA PENYEWA DISINI BERSETUJU DENGAN TUAN RUMAH SEPERTI BERIKUT:

1. Membayar sewa pendahuluan pada hari seperti mana ditetapkan.

2. Bertanggungjawab membayar segala bil-bil air, elektrik dan telefon yang dikenakan pada Rumah tersebut semasa penyewaan ini berjalan.

3. Penyewa bertanggungjawab secara peribadi dan/atau bersama untuk membayar bayaran sewa dan bayaran perenggan (2).

4. Sekiranya sewa bulanan tidak dibayar serta menjadi tunggakan ke bulan berikutnya maka penyewa bertanggungjawab membayar pada tarikh yang dipersetujui dan dijanjikan dengan Tuan Rumah.

5. Tidak menggunakan dan/atau membenarkan Rumah Tersebut dan/atau sebahagian daripada Rumah tersebut digunakan untuk apa pun jenis perniagaan atau urusan perniagaan tanpa kebenaran bertulis dari Tuan Rumah.

6. Tidak menyewakan atau menyerahkan samada secara keseluruhan dan/atau sebahagian dari ruang rumah tersebut kepada orang lain tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran dari Tuan Rumah dan sekiranya penyewa mengingkari kehendak dan maksud perenggan ini maka Tuan Rumah berhak mengambil apa-apa tindakan seperti mana yang ditetapkan dalam surat perjanjian ini.

7. Tidak dibenarkan dan/atau melaksanakan apa-apa perubahan bentuk dan/atau perubahan tambahan samada di bahagian luar atau bahagian dalam Rumah Tersebut walau dengan apa cara sekali pun tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis dari Tuan Rumah.

8. Tidak akan meletak dan/atau menyimpan didalam Rumah apa jua bahan beracun dan/atau bahan merbahaya yang mudah meletup dan/atau yang mudah sangat terbakar kecuali setelah memenuhi tuntutan undang-undang dan mendapat kebenaran dari pihak berkuasa berkenaan dan persetujuan Tuan Rumah.

9. Menjaga kebersihan seluruh luar dan dalam bangunan Rumah tersebut sebagaimana ditentukan oleh Tuan Rumah.

10. Menjaga dan memastikan keadaan di dalam Rumah tersebut sepanjang tempoh penyewaan ini supaya sentiasa berada didalam keadaan baik dan boleh diduduki (susutan biasa sama ada kerosakan oleh api, ribut taufan atau lain-lain bencana alam dikecualikan).

11. Tidak melakukan dan/atau membenarkan sesiapa sahaja melakukan apa saja perbuatan sumbang atau salah laku atau sebarang perbuatan yang menyalahi undang-undang di Rumah tersebut yang mana ianya boleh menganggu suasana atau ketenteraman atau rasa tidak senang penduduk di kawasan tersebut.

12. Membenarkan Tuan Rumah atau wakil yang telah diberikan kuasa olehnya atau pekerja-pekerja yang di upah pada bila-bila masa sahaja yang munasabah memasuki Rumah tersebut untuk membuat pemeriksaan atau pembaikkan kepada rumah tersebut yang mana Tuan Rumah menganggap adalah mustahak.

13. Bertanggungjawab membaiki sebarang kerosakan yang disebabkan oleh penyewa atau pekerja-pekerja yang diupah penyewa atau pelawat dengan kebenaran Penyewa

kepada kawasan bangunan, longkang ataupun lain-lain bahagian yang berkenaan atau membayar balik kepada Tuan Rumah semua perbelanjaan-perbelanjaan yang dibelanjakan bagi membaiki kerosakan itu yang disebabkan oleh penyewa.

14. Penyewa hendaklah menyerahkan rumah tersebut dalam keadaan yang baik, bersih dan sedia untuk disewakan kepada orang lain serta membersihkan semua sampah dengan teratur dan sempurna. Penyewa juga hendaklah mengeluarkan semua peralatan, kelengkapan atau apa juga barangan miliknya yang telah dipasang dan akan membaiki apa juga kerosakan akibat daripada pemasangan atau pembukaan peralatan, kelengkapan atau barangan yang dipasang.

15. Menyerahkan kembali Rumah tersebut dengan keadaan baik, bersih dan aman kepada Tuan Rumah apabila perjanjian penyewaan ini ditamatkan mengikut syarat- syarat yang terkandung dalam perjanjian.

16. Mematuhi segala peraturan yg telah ditetapkan oleh Pihak pengurusan kawasan kediaman serta tanggungjawab sendiri sekiranya telah melanggar peraturan dan dikenakan denda oleh pihak pengurusan Kawasan kediaman.

17. Untuk urusan permindahan hendaklah dilakukan pada masa berikut Isnin - Jumaat 8.00 pagi sehingga 5.00 petang,Sabtu 8.00 pagi hingga 12.00 tengahari. Sebarang kerja-kerja penyelenggaraan juga perlu mengikut masa dan budi bicara dengan pihak pejabat pengurusan Kawasan kediaman.

TANGGUNGJAWAB TUAN RUMAH

1. Akan membayar Cukai Pintu, Cukai Tanah, Indah Water, Bil penyelenggaraan yang dikenakan ke atas Rumah tersebut.

2. Membaiki sebarang kerosakan besar yang menimpa ke atas Rumah tersebut yang mana ianya bukan di sebabkan oleh kelalaian dan juga memperbaiki apa-apa kerosakan biasa yang disebabkan oleh "Fair Wear dan Tear" dan Tuan Rumah bertanggungjawab bagi mengawas dan mengurus segala kerja-kerja pembaikan ke atas rumah tersebut di sepanjang tempoh penyewaan ini.

3. Mempastikan langkah-langkah keselamatan rumah telah dibuat sebelum Penyewa mendiami Rumah seperti pemasangan tombol pintu dan tingkap berada dalam keadaan baik, sistem pendawaian rumah dan bekalan air boleh digunakan dengan baik dan selamat.

PERSETUJUAN TUAN RUMAH DAN PENYEWA

1. Tuan Rumah hendaklah menyerah kunci rumah kepada penyewa selepas penyewa membayar wang cagaran melainkan dipersetujui bersama oleh kedua-dua pihak.

2. Sekiranya Perjanjian ditamatkan oleh Tuan Rumah atau Penyewa, adalah menjadi tanggunjawab penyewa untuk menyerahkan kunci rumah kepada Tuan Rumah atau wakilnya dengan segera.

3. Tuan Rumah berhak untuk menamatkan penyewaan ini sekiranya berlaku perlanggaran atau bila mana Tuan Rumah berkehendakkan semula Rumah tersebut bagi apa-apa tujuan dengan mengemukakan tidak kurang dari satu bulan (1) notis kepada penyewa.

4. Penyewa berhak menamatkan penyewaan dengan memberi notis tidak kurang dari satu (1) bulan kepada Tuan Rumah. Deposit akan digantikan dengan bayaran sewa pada bulan akhir tempoh penyewaan beserta cas kerosakan rumah,**TIADA** pemulangan deposit dibenarkan.

5. Penamatan oleh Penyewa tidak akan melepaskan penyewa dari membayar kepada Tuan Rumah apa-apa bayaran yang tertunggak seperti yang dinyatakan dalam perjanjian ini.

6. Sebarang pertikaian diantara Tuan Rumah dan Penyewa mengenai Penyewaan Rumah tersebut hendaklah diselesaikan secara aman dan baik. Jika penyelesaian tidak dapat dicapai hendaklah diselesaikan melalui Timbangtara.

PADA MASA MENYAKSIKAN HAL-HAL DI ATAS pihak-pihak yang tersebut dalam perjanjian ini telah menurunkan di sini tandatangan mereka pada haribulan dan tahun yang tersebut di atas.

……...	……..
Tuan Rumah	Penyewa/Ketua Rumah
Nama:	Nama:
No. Kad Pengenalan:	No. Kad Pengenalan:
Tarikh:	Tarikh:
……...	……...
Saksi	Saksi
Nama:	Nama:
No. Kad Pengenalan:	No. Kad Pengenalan:
Tarikh:	Tarikh: